

**ỦY BAN NHÂN DÂN  
THỊ XÃ BỈM SƠN**

**CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM  
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

Số: *2152* /UBND - QLĐT

*Bỉm Sơn, ngày 27 tháng 10 năm 2017*

V/v tham vấn ý kiến về nội  
dung cấp giấy phép quy hoạch  
thực hiện dự án Nhà máy gạch  
tuynel Ba Lan độ rỗng cao

Kính gửi: Sở Xây dựng Thanh Hóa.

Căn cứ Luật Quy hoạch đô thị số: 30/2009/QH12 ngày 17/6/2009;  
Căn cứ Nghị định số: 37/2010/NĐ-CP ngày 07/4/2010 của Chính phủ về  
lập, thẩm định, phê duyệt và quản lý quy hoạch đô thị;

Căn cứ Quyết định số 3503/QĐ-UBND ngày 18/9/2017 của UBND tỉnh  
Thanh Hóa về việc chấp thuận chủ trương địa điểm đầu tư dự án Nhà máy gạch  
tuynel độ rỗng cao tại phường Đông Sơn, thị xã Bỉm Sơn;

Để có cơ sở cấp Giấy phép quy hoạch cho Công ty Cổ phần Bỉm Sơn  
Viglacera theo đơn đề nghị cấp giấy phép quy hoạch dự án Nhà máy gạch tuynel Ba  
Lan độ rỗng cao tại phường Đông Sơn, thị xã Bỉm Sơn. UBND thị xã Bỉm Sơn đề  
nghị Sở Xây dựng Thanh Hóa tham gia ý kiến về nội dung đề nghị cấp giấy phép  
quy hoạch như sau:

**1. Nội dung xin cấp giấy phép quy hoạch của Công ty Cổ phần Bỉm Sơn  
Viglacera:** (theo hồ sơ gửi kèm)

**2. Nội dung giấy phép quy hoạch dự kiến:**

- Cấp cho chủ đầu tư: Công ty Cổ phần Bỉm Sơn Viglacera.
- Địa chỉ: Đường Trần Phú, phường Lam Sơn, thị xã Bỉm Sơn.
- Tên dự án: Nhà máy gạch tuynel Ba Lan độ rỗng cao tại phường Đông Sơn,  
thị xã Bỉm Sơn.
- Địa điểm xây dựng: phường Đông Sơn, thị xã Bỉm Sơn.
- Phạm vi ranh giới như sau:
  - + Phía Đông Nam giáp đất sản xuất Nông nghiệp;
  - + Phía Tây Nam giáp đường từ Quốc lộ 1A vào nhà máy XM Long Sơn  
và khu công nghiệp phía Đông thị xã Bỉm Sơn;
  - + Phía Đông Bắc giáp đất sản xuất Nông nghiệp;
  - + Phía Tây Bắc giáp hành lang đường băng tải của Nhà máy XM Bỉm Sơn.
- Diện tích khoảng: 7,0ha.
- Chức năng sử dụng đất: Xây dựng nhà máy gạch với mục đích chính là  
để di dời nhà máy gạch (10ha) trong nội thị thị xã.
- Dự kiến đầu tư xây dựng: nhà xưởng sản xuất (diện tích khoảng  
14.756m<sup>2</sup>), nhà điều hành 02 tầng (DT khoảng 176m<sup>2</sup>); kho than (496m<sup>2</sup>); khu  
chứa đất (DT khoảng 12.449m<sup>2</sup>) và các hạng mục phụ trợ khác.

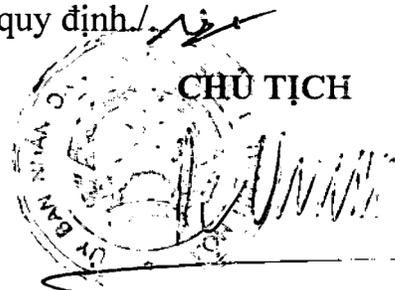
- Mật độ xây dựng tối đa: 60% (theo QCVN số 04:2008).
- Chiều cao xây dựng các công trình: từ 01 đến 02 tầng.
- Hệ số sử dụng đất trung bình: 1,2 lần.
- Giới hạn đường đỏ của các tuyến đường xung quanh khu đất: Đường Từ Quốc 1A đi nhà máy Xi măng Long Sơn và khu công nghiệp phía Đông thị xã Bim Sơn theo quy hoạch: 26,50m (có chiều rộng lòng đường: 7,5mx2; vỉa hè rộng: 5,0mx2, GPC giữa: 1,5m);
- Khoảng lùi công trình: Khoảng cách từ các công trình đến chỉ giới đường đỏ tuyến đường có khoảng lùi tối thiểu: 10,0m (nhà bảo vệ và được phép bố trí sát với chỉ giới đường đỏ).
- Các yêu cầu về kiến trúc cảnh quan: Mặt bằng tổng thể phải được nghiên cứu giải quyết trên cơ sở dây chuyền công năng và tổ chức hoạt động hợp lý của công trình; đảm bảo tính thống nhất, hài hòa của tổng thể không gian quy hoạch – kiến trúc xung quanh.
- Các yêu cầu về hạ tầng kỹ thuật và môi trường: Xây dựng và kết nối hệ thống hạ tầng đồng bộ, đáp ứng nhu cầu hiện tại và phát triển trong tương lai. Đảm bảo không gây ô nhiễm môi trường. Khi sử dụng hệ thống các công trình kỹ thuật, hạ tầng hiện có của khu vực (giao thông, thoát nước, cấp điện, cấp nước, thông tin liên lạc,...) phải tuân thủ các yêu cầu kỹ thuật và thống nhất các điểm đầu nối kỹ thuật với cơ quan quản lý chuyên ngành. Đảm bảo an toàn về cháy nổ cũng như các quy định về phòng cháy, chữa cháy đối với công trình công cộng, đảm bảo an toàn vệ sinh môi trường cho khu vực. Toàn bộ nước thải được xử lý đạt tiêu chuẩn cho phép mới được thải vào hệ thống thoát nước chung.

Thời hạn giấy phép quy hoạch: 06 tháng kể từ ngày được cấp giấy phép quy hoạch.

UBND Thị xã Bim Sơn kính đề nghị Sở Xây dựng tham gia ý kiến bằng văn bản về nội dung đề nghị cấp phép nêu trên, gửi về UBND thị xã Bim Sơn để có cơ sở cấp phép quy hoạch đảm bảo theo quy định./

**Nơi nhận:**

- Như trên;
- Lưu: VT, QLĐT.



**Bùi Huy Hùng**